



RECU EN PREFECTURE

Le 06 mars 2020

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20200227-D00604210-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 27 février 2020

Le Conseil Municipal, convoqué le 20 février 2020, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 4), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN

Secrétaire :

Mme Carine MICHEL

Absents :

Mme Myriam EL-YASSA, Mme Ilva SUGNY, M. Pascal BONNET, Mme Sophie PESEUX, M. Julien ACARD

Procurations de vote :

Mme Karima ROCHDI donne pouvoir à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Ilva SUGNY donne pouvoir à M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET donne pouvoir à M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX donne pouvoir à Mme Christine WERTHE

OBJET : 39 - Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP) au profit du Crédit Agricole - Parking Marché Beaux-Arts - Avenant n°1

Délibération n° 2020/006042

Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP) au profit du Crédit Agricole - Parking Marché Beaux-Arts - Avenant n°1

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	12/02/2020	Favorable unanime

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2016, la Ville de Besançon a autorisé le Maire à signer une Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP) au profit du Crédit Agricole de Franche-Comté, pour la mise à disposition d'une emprise d'environ 1 400 m² sur la dalle du parking Marché Beaux-Arts correspondant à l'implantation d'un bâtiment provisoire par Monoprix en 2012.

Cette convention a été consentie au Crédit Agricole dans le cadre de son projet de réhabilitation de l'immeuble sis 6, rue Elisée Cusenier. En effet, compte tenu de l'ampleur et de la durée des travaux envisagés, qui nécessitaient de relocaliser temporairement le personnel et les activités, le Crédit Agricole a racheté le bâtiment provisoire de Monoprix, à proximité immédiate de son siège.

La Convention d'Occupation du Domaine Public entre le Crédit Agricole et la Ville de Besançon, signée le 11 juillet 2016, a été établie sur les bases suivantes :

1. La durée de l'installation est liée à la réalisation des travaux du siège du Crédit Agricole situé rue Cusenier. Elle s'établissait initialement de juillet 2016 au 30 juin 2020, sans prorogation par tacite reconduction.
2. L'ensemble des travaux nécessaires au démontage de la structure provisoire est à la charge du Crédit Agricole qui s'engage à en assurer la maîtrise d'ouvrage directe. L'occupant restituera à la Ville la dépendance libre de toute occupation et assurera la remise en état de la couche d'étanchéité de la dalle sur la totalité de la surface de roulage impactée par l'occupation.
3. La convention fixait également, conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les conditions matérielles, techniques, juridiques et financières de la mise à disposition, et notamment le montant d'une redevance qui comprenait une part fixe (établie sur la base des places de stationnement neutralisées, soit 1 630 €/place/année d'occupation), et une part variable (évaluée à 1,2 % du Produit Net Bancaire TTC du Crédit Agricole de Franche-Comté ramené au prorata du poids de l'agence bancaire de Besançon Cusenier sur le PNB régional).

Les travaux de réhabilitation du siège du CAFC 11, rue Cusenier prenant fin en février 2020, le processus de démontage de la structure provisoire et la remise en état de la dalle du parking Marché Beaux-Arts devaient être enclenchés.

Cependant, par courrier en date du 19 novembre 2019, et à la suite d'échanges entre les parties, des discussions ont été engagées concernant le devenir de la structure provisoire installée sur la dalle du parking, et l'éventualité d'une reprise par la Ville de Besançon pour d'autres besoins.

Le Crédit Agricole a donc sollicité la Ville de Besançon afin de bénéficier d'un délai supplémentaire pour assurer le démontage de la structure provisoire et la remise en état de la dalle du parking Marché Beaux-Arts. Ce délai supplémentaire est fixé à quatre mois, portant le terme de la convention au 31 octobre 2020.

Ce délai permet en outre de prendre en compte la complexité du démontage liée à la proximité immédiate des infrastructures du tram

Ce délai supplémentaire est uniquement justifié par les travaux ; le bâtiment ne sera plus exploité et sera vide de toute occupation. Par conséquent, seule la part fixe de la redevance restera exigible durant la période d'occupation.

La redevance (imputation 70.822.70323.35000) sera payable en quatre échéances, à terme échu de chaque trimestre.

Les autres termes de la convention restent inchangés.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal décide :

- d'autoriser une prorogation de la durée de la CODP de 4 mois pour permettre la bonne fin de l'exécution des termes de la convention,
- de valider la modification des conditions financières du calcul de la redevance pour la période de prorogation,
- d'autoriser M. le Maire, ou l'Adjoint Délégué, à signer l'avenant n° 1 à la Convention d'Occupation du Domaine Public consentie au Crédit Agricole.

MM. LEUBA et DELBENDE, élus intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,


Danielle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 51

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2

Département Urbanisme et Grands Projets Urbains
Direction Urbanisme Opérationnel

Convention d'occupation privative du domaine public du parking Marché Beaux-arts

Avenant n°1

Entre les soussignés,

La Ville de BESANÇON, domiciliée 2, rue Mégevand 25034 BESANÇON cedex,
représentée par son Maire, agissant en exécution d'une délibération du Conseil Municipal en
date du 27 février 2020,

Partie ci après dénommée « la Ville de BESANÇON », D'UNE PART ;

Et

La société Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel de Franche-Comté, par
abréviation CAFC, représentée par Madame Elisabeth EYCHENNE, Directrice Générale,

Partie ci après dénommée « l'occupant », D'AUTRE PART.

IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes d'une convention en date du 11 juillet 2016, reçue en Préfecture du Doubs le 11 juillet 2016, la Ville de Besançon a consenti la mise à disposition au profit du CAFC d'une emprise située sur la dalle du parking Marché Beaux-arts à Besançon, afin d'y relocaliser temporairement une partie de ses activités et de son personnel, dans le bâtiment implanté initialement par Monoprix, à proximité immédiate de l'immeuble qu'elle détient au 11, avenue Cusenier.

En effet, le CAFC avait informé la Ville de Besançon de l'engagement d'un programme de réhabilitation lourde de l'immeuble du 11, avenue Cusenier à Besançon ; ce programme de travaux devant être réalisé en milieu libéré de toute occupation.

La Ville de Besançon a consenti à cette mise à disposition sous réserve d'une reprise intégrale par le CAFC des obligations antérieurement assignées à Monoprix, incluant la prise en charge intégrale du démontage du bâtiment préfabriqué, de la remise en état de la couche d'étanchéité de la dalle du parking, et le versement d'une redevance.

La convention d'occupation du domaine public (CODP) fixe les modalités de cette mise à disposition.

Selon l'article 11 de la convention, seul un avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie peut modifier les termes de celle-ci.

Selon l'article 2 de la convention, l'occupation consentie à l'occupant par la Ville de Besançon arrive à échéance le 30 juin 2020.

Les travaux de réhabilitation du siège du CAFC 11, rue Cusenier prenant fin en février 2020, le processus de démontage de la structure provisoire et la remise en état de la dalle du parking Marché Beaux-Arts devaient être enclenchés.

Cependant, par courrier en date du 19 novembre 2019, et à la suite d'échanges entre les parties, des discussions ont été engagées concernant le devenir de la structure provisoire installée sur la dalle du parking, et l'éventualité d'une reprise par la Ville de Besançon pour d'autres besoins.

L'examen de cette réutilisation pouvant éventuellement contraindre les modalités de démontage du bâtiment, le planning du CAFC a été décalé dans l'attente d'une décision définitive sur le devenir du bâtiment provisoire.

Par ailleurs, son démontage s'avère plus complexe, du fait de la proximité immédiate des infrastructures du tram (non réalisées lors de l'édification de la structure en 2012) qui contraint les modalités de démontage et d'évacuation.

Pour ces motifs, un délai supplémentaire est nécessaire afin de permettre au CAFC de tenir l'ensemble des engagements liés à la mise en place de cette CODP.

Selon l'article 7 de la CODP, le montant de la redevance dont l'occupant doit s'acquitter comprend :

- une part fixe, établie sur la base des places de stationnement neutralisées, soit 1 630 € /place /année d'occupation),
- une part variable, évaluée à 1,2 % du Produit Net Bancaire TTC du Crédit Agricole de Franche-Comté ramené au prorata du poids de l'agence bancaire de Besançon Cusenier sur le PNB régional.

Compte tenu du décalage du planning menant au terme de la mise à disposition, du fait des échanges évoqués ci-dessus portant sur le devenir de la structure provisoire, et prenant acte du fait que la structure provisoire sera vide de toute occupation dès le mois de février 2020, il est proposé d'ajuster le calcul de la redevance défini initialement.

Ainsi, la durée supplémentaire sollicitée étant exclusivement consacrée aux opérations de démontage, évacuation de la structure puis remise en état de la dalle du parking et des abords, la part variable ne sera plus exigible.

Le présent avenant est établi afin :

- de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 octobre 2020,
- d'ajuster le calcul de la redevance d'occupation pour la période de prorogation.

Le présent avenant est établi afin d'intégrer ces modifications.

Article 1 – Entrée en vigueur et durée de la convention

Compte tenu des circonstances énoncées en préambule, l'article 2.1 de la convention est modifié comme suit :

« 2.1 La présente convention est consentie à l'occupant à compter du 11 juillet 2016 et jusqu'au 31 octobre 2020 au plus tard.

La durée d'occupation du domaine public par le CAFC est conditionnée par le bon avancement des travaux du bâtiment sis au 11, avenue Elisée Cusenier, ainsi que des opérations de démontage, évacuation de la structure provisoire et remise en état de la dalle du parking Marché Beaux-Arts. En cas de retard dans ces travaux, la convention pourra être prorogée par avenant de la durée nécessaire à l'achèvement par l'occupant des travaux du bâtiment qu'il doit réintégrer à terme et de ceux relatifs à l'emprise occupée objet de la présente convention.

La présente convention ne peut en aucun cas être prorogée par tacite reconduction.

La présente convention peut être résiliée de manière anticipée pour l'une des causes énoncées à l'article 9.

A l'extinction de la présente convention par l'arrivée de son terme ou résiliation anticipée, l'occupant ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la présente convention.

Article 2 – Redevance d'occupation

L'article 7 de la convention est modifié comme suit :

« ARTICLE 7 : REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition, et conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'occupant s'acquittera auprès de la Ville de BESANÇON d'une redevance pour occupation du Domaine Public.

Le montant annuel de la redevance comprend une part fixe et une part variable :

- une part fixe, établie sur la base des places de stationnement neutralisées, à hauteur de 1 630€ par place et par année d'occupation, soit :

$$1\ 630€ \times 99 \text{ places} = 161\ 370€.$$

- une part variable, correspondant à 1,2 % du Produit Net Bancaire (TTC) du Crédit Agricole de Franche-Comté ramené au prorata du poids de l'agence bancaire de Besançon Cusenier sur le PNB régional.

Pour l'année 2016, la part variable sera estimée sur un PNB évalué par le Crédit Agricole de Franche-Comté à 4 850 000€ soit :

$$1,2 \% \text{ de } 4\ 850\ 000€ = 58\ 200€.$$

Pour l'année 2016, la redevance totale annuelle exigible, estimée à 219 570€, sera réévaluée prorata temporis suivant la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Le paiement est exigible trimestriellement en quatre parts égales à terme échu.

Cette redevance fera l'objet, pour l'exercice 2016, d'une régularisation au vu des justificatifs du Produit Net Bancaire de l'année 2016 certifié par les Commissaires aux comptes avant le 1er avril 2017, par augmentation ou diminution de la redevance exigible.

Pour les années suivantes, le Produit Net Bancaire servant de base à l'estimation de la redevance pour la nouvelle année civile, sera celui constaté et certifié sur l'année précédente.

Une régularisation s'opérera sur le même principe que ci-dessus, au vu du Produit Net Bancaire certifié par les commissaires aux comptes, avant le 1er avril de l'année suivante.

Pour la dernière année, la régularisation s'opérera avant le 1er avril de l'année n+ 1.

La redevance sera exigible et calculée selon ces modalités prorata temporis, en cas d'exercice incomplet entendu comme ne courant pas du 1er janvier au 31 décembre de l'année civile, quel qu'en soit le motif (retard dans la prise d'effet de la convention, résiliation anticipée, accord particulier ...).

Il est ainsi d'ores et déjà admis que la redevance ne sera pas exigée pour la période de sous occupation par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Pour la période objet de l'avenant n°1, soit du 1er juillet au 31 octobre 2020, seule la part fixe de la redevance sera exigible.

Pour tenir compte du décalage du planning de démontage résultant des discussions entre la Ville de Besançon et le CAFC relative à la possibilité de réutiliser la structure provisoire, la part fixe exigible sur la durée de prorogation sera diminuée de 2 mois.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la Ville de BESANÇON dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux de l'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante, sans mise en demeure ni formalité préalable.»

Article 3 – Résiliation – extinction de la convention

L'article 9 de la Convention est modifié comme suit :

«9.2 Résiliation anticipée de la convention à la demande de l'occupant

L'occupant a la faculté de demander à la Ville de BESANÇON la résiliation anticipée de la convention.

Cette résiliation interviendra sans indemnité de part et d'autre à compter de la date de notification de la décision de résiliation. La redevance versée par l'occupant pour l'année en cours sera calculée selon les modalités de l'article 7.

Celle-ci sera effective au terme d'un délai de 1 mois à compter de la date de notification de la décision de résiliation, et sous réserve du respect par l'occupant de l'ensemble des obligations à sa charge au titre de la remise en état du site.

9.3. Pénalités en cas de non libération des lieux

[Dans tous les cas de figure énoncés ci-dessus, et à défaut de libération des lieux par le CAFC malgré la caducité de la présente convention, l'occupant sera redevable d'une pénalité de 30 000€ par semaine de retard, exigible sans autre formalité ni mise en demeure préalable, et sans préjudice de l'exercice par la Ville des voies de droit coercitives et judiciaires attachées à la libération du domaine public par un occupant sans droit ni titre.»]

Article 4 – Autres dispositions de la convention d'occupation du domaine public

Les clauses de la convention d'occupation du domaine public non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Fait à BESANÇON, le

Pour l'occupant
La Directrice Générale du CAFC
Madame Elisabeth EYCHENNE

Pour la Ville de BESANÇON
Le Maire de BESANÇON
Monsieur Jean-Louis FOUSSERET